LONETAL-IMMOBILIEN
Jürgen Gans

OBJEKT 1363

2,5 - Zi. Maisonettewohnung im Herzen der Ulmer Innenstadt

HOHESCHULGASSE 1
89073 ULM

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 │ 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de │ www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

LONETAL-IMMOBILIEN
Jürgen Gans

Eckdaten

Baujahr:	1983
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 83,28 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	01.12.2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2020
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	C

Energiekennwert:	332,2 kWh/(m²*a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaufpreis pro m²:	4.202,00 €
Hausgeld:	195,00 €
Heizkosten pro Monat:	105,00 €

Kaufpreis

350.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene 2- Zi. Maisonettewohnung befindet sich im Herzen der schönen Innenstadt von Ulm und bietet Ihnen neben einem Münsterblick sämtliche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre.

Lage

In einer absoluten Toplage der Ulmer Innenstadt könnte Ihr neues Zuhause sein. Wenigen Gehminuten trennen Sie vom Ulmer Münster und der Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften. Hier steht einem ausgiebigen Stadtbummel nichts im Wege. Oder Sie entspannen an schönen Sommertagen am nahegelegenen Donauufer. Auch das Nachtleben hat mit Restaurants, Cafés und Bars einiges zu bieten. Und das Beste, Sie können alles zu Fuß

EXPOSE

erreichen. Mit der nah gelegenen Straßenbahn können Sie bequem weitere Ziele erreichen. Zentraleres Wohnen geht nicht.

Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie die schön geschnittene Maisonettewohnung im Dachgeschoss.

Über 2 Etagen verteilen sich hier ca. 83 qm Wohnfläche. Im Untergeschoss der Wohnung können Sie es sich im schön aufgeteilten Wohn-Essbereich gemütlich machen. Die angrenzende Küche bietet mit einer modernen Einbauküche alles, um leckere Gerichte zu zaubern, welche Sie im Essbereich genießen können.

Eine Gästetoilette sowie ein Abstellraum, welcher Platz für Putzutensilien usw. bietet, sind auf dieser Etage ebenfalls zu finden.

Im Dachgeschoss der Wohnung erwartet Sie ein wunderschönes, helles Schlafzimmer, welches durch eine Nische weiteren Platz für ein Arbeitsbereich bietet. Die große Fensterfront, welche sich bis in den Dachspitz erstreckt gewährt Ihnen einen großartigen Blick auf das Ulmer Münster.

Eine Zugtreppe führt auf den Dachboden, welcher Ihnen weiteren Platz und Stauraum bietet.

Des Weiteren gehört ein abschließbarer Kellerabteil zur Wohnung.

Folgende Sanierungsmaßnahmen würden bereits durchgeführt:

2019 Erneuerung der gesamten Elektrik

2020 Erneuerung aller Fenster inkl. Insektenschutz

2020 Erneuerung der Heizkörper

2022 Erneuerung der Sprechanlage

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

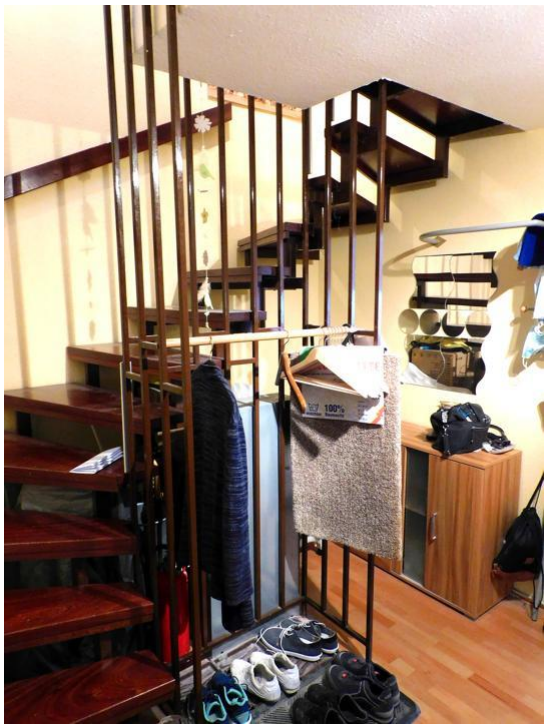
Wohnzimmer_2

Wohnzimmer_3

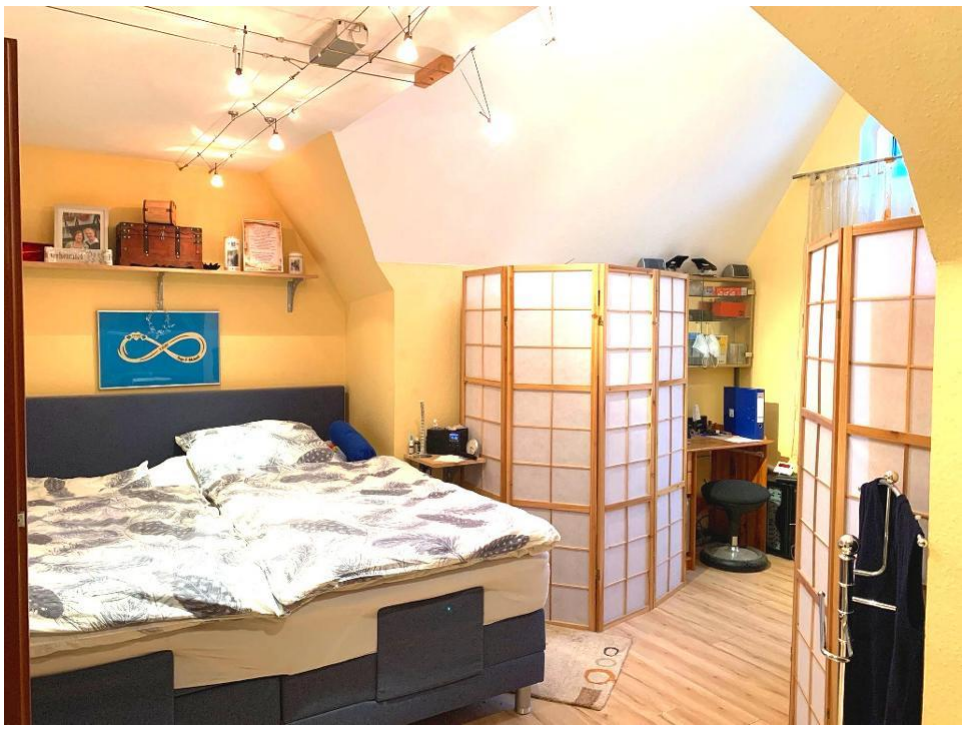
Küche

Küche

Essbereich



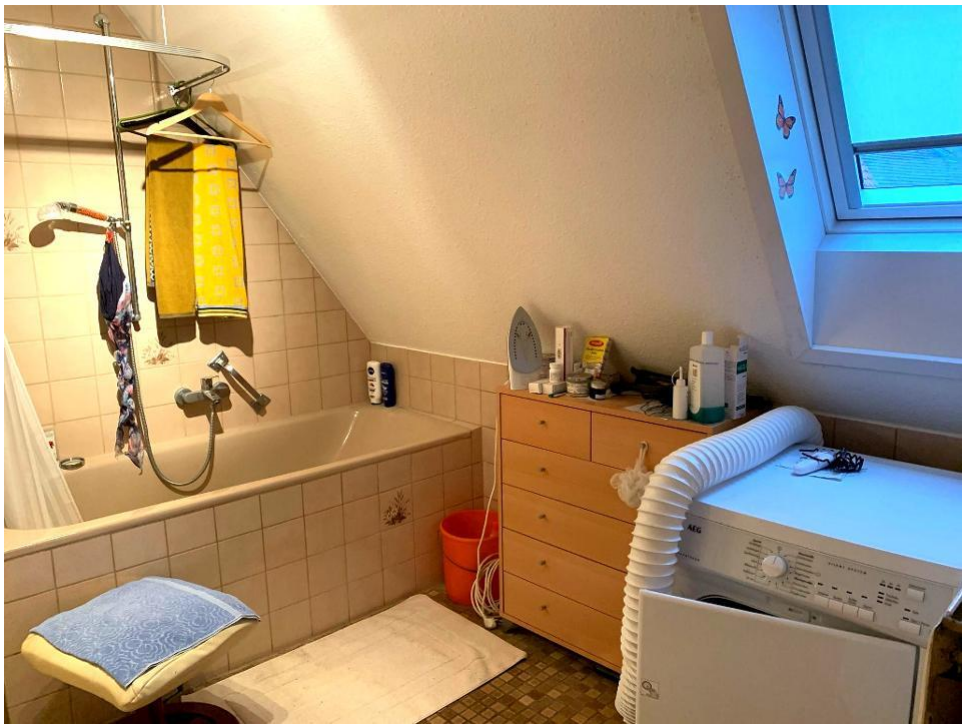
Diele mit Treppenaufstieg



IMG-20211130-WA0000

Schlafzimmer mit Arbeitsnische

Badezimmer



Badezimmer

Aussenansicht

Münsterblick

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 │ 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de │ www.lonetal-immobilien.de

Innenhof